

Marki: kompleks pod zielonym dachem

Nowoczesny dach, który latem chłodzi, a zimą grzeje, basen z grotą solną, sala koncertowa mogąca pomieścić 350 widzów i nowoczesna szkoła podstawowa dla 1200 uczniów. Oto centrum edukacyjno-rekreacyjne w podwarszawskich Markach. **Autor: Justyna Kamińska**

Część gmin i miast boryka się z problemem wyludniania. W podwarszawskich Markach mamy do czynienia z odwrotnym zjawiskiem. Bliżkość wielkiego rynku pracy, tańsze niż w stolicy nieruchomości, obwod-

nica miasta oraz dobra komunikacja autobusowa ze stolicą sprawiają, że sprowadzają się nowi mieszkańcy. Według danych na koniec 2019 roku liczba osób zameldowanych na pobyt czasowy i stały zbliżyła się do 34 tys.

i w ciągu niecałej dekady zwiększyła się o około 30 proc.

– Jeśli doliczymy tych, którzy się nie zameldowali, w Markach mieszka około 50 tys. osób. A będzie jeszcze więcej. W naszym mieście działa około



100 deweloperów, którzy budują około 4000 mieszkań. Jeśli ostrożnie przemnożymy tę ostatnią przez dwie, trzy osoby, wyjdzie nam, że wkrótce zamieszka u nas około 10 tys. nowych mieszkańców – szacuje Jacek Orych, burmistrz Marek.

Te zmiany demograficzne widać też w statystykach mareckiej edukacji. W roku szkolnym 2010/2011 do szkół podstawowych uczęszczało ponad 1,9 tys. uczniów, obecnie – ponad 3,6 tys. Dotychczasowa baza już dawno przestała wystarczać. – Zainwestowaliśmy w jej rozbudowę. W ubiegłym roku oddaliśmy cztery obiekty, a naszą perłą jest Mareckie Centrum Edukacyjno-Rekreacyjne – mówi burmistrz Ortych.

Pożegnanie z sypialnią

W pierwotnej wersji miało to być gimnazjum. Przygotowania rozpoczęły się w kadencji 2010–2014. Miasto wybrało lokalizację, wskazało zakres inwestycji, wyłoniło projektanta oraz założyło spółkę celową: Mareckie Inwestycje Miejskie. W kolejnej kadencji samorząd znalazł finansowanie, a w związku z reformą oświaty przeprojektował gimnazjum na podstawówkę oraz wybrał w przetargu wykonawcę. Prace rozpoczęły się w marcu 2018 r. i zakończyły w grudniu 2019 r.



– Nie jesteśmy tak bogatą gminą, jak Kleszczów czy gminy nadmoorskie lub mielechowskie z Dolnego Śląska. Dlatego chcieliśmy w jednym miejscu wybudować obiekt wielofunkcyjny, który będzie tętnił życiem nie od godziny 8 do 16, ale w godzinach 6–22. Zależało nam, żeby z placówki mogli korzystać również inni mieszkańcy, po godzinach pracy. Chcemy, by Marci nie były klasyczną sypialnią, żeby mieszkańcy nie musieli za każdym razem jeździć do stolicy, żeby zaspokajać potrzeby kulturalne i sportowe – podkreśla Orych.

MCER, którego powierzchnia liczy sobie 15 tys. mkw., łączy w sobie trzy funkcje. Przede wszystkim jest szkołą podstawową, która może jednocześnie kształcić 1200 uczniów. Zajęcia odbywają się w 34 salach. Jest pięć świetlic, zespół żywienia ze stołówką oraz dwie biblioteki dla uczniów oraz dla mieszkańców.

Część sportowa i rekreacyjna to przede wszystkim zespół basenów ze strefą SPA (m.in. z saunami, grota śnieżną i solną). W jego sąsiedztwie znajduje się sala sportowa ze ściankami wspinaczkowymi. Zmagania za-



▲ Jacek Orych
burmistrz Marek

Budowa MCER to jedna z pięciu dużych inwestycji edukacyjnych w naszym mieście. W 2017 r. zakończyliśmy rozbudowę Szkoły Podstawowej nr 1. Powstała tam dodatkowa część edukacyjna dla 500 uczniów oraz sala gimnastyczna. W 2019 r. zakończona została rozbudowa SP 2. Tak naprawdę od początku stworzyliśmy ten obiekt, który podwoił liczbę sal lekcyjnych i – podobnie jak MCER – spełnia wysokie standardy energetyczne. Wybudowaliśmy także dwa obiekty przedszkolne w systemie modułowym.





wodników (piłka ręczna, futsal, koszykówka, siatkówka) może jednorazowo oglądać 750 kibiców. W kompleksie MCEP znajdują się też sale sportów walki oraz fitness. Na zewnątrz sportowcy mają do dyspozycji pełnowymiarowe, oświetlone boisko piłkarskie ze sztuczną trawą, otoczone bieżnią. Do tego trzeba doliczyć zespół trzech mniejszych boisk, strefę ćwiczeń siłowych oraz plac zabaw i miasteczko ruchu drogowego.

Najważniejszym elementem części kulturalnej jest sala widowiskowa – na przedstawienia teatralne, seanse filmowe, koncerty muzyczne. Może tu zasiąść prawie 350 widzów. – Działła zaledwie od miesiąca, a jesteśmy zaskoczeni frekwencją na wydarzeniach, które organizujemy. Gdy w internecie pojawia się informacja o przedstawieniu lub występie znanego artysty, bilety rozchodzą się jak ciepłe buleczki – podkreśla Jacek Orych.

Zielona szkoła

Piotr Grubek, prezes Mareckich Inwestycji Miejskich, zwraca uwagę na inną cechę MCEP, która – jak zaznacza – również wyróżnia go na mapie kraju. – Samorząd wskazał, że placówka ma spełniać wysokie standardy ekologiczne i energetyczne. Przekłada się to na bieżące koszty użytkowania. Część szkolna będzie obiektem zeroenergetycznym. Nasze założenie jest takie, że w rocznym bilansie wyprodukujemy tyle samo energii, ile zużyjemy – mówi Grubek.

Przy budowie zastosowano panele fotowoltaiczne o mocy 60 kW, pompy ciepła, system odzysku energii cieplnej i urządzenia do produkcji energii z gazu, używanego do podgrzewania basenu. – Staramy się też oszczędnie zarządzać wodą. Wyposażyliśmy MCEP m.in. w zbiorniki retencyjne na wodę deszczową, znajdujące się pod trybunami boiska. Korzystamy z niej przy utrzymaniu zieleni. Mamy również dachy bagienne. Pełnią kilka funkcji: regulują temperaturę wewnątrz budynku, są siedliskiem fauny i flory, można tu także prowadzić lekcje przyrody. Dla uczniów zbudowaliśmy na dachu ścieżki edukacyjne – opowiada Piotr Grubek. – Możemy się pochwalić BREEAM, najbardziej rozpoznawalnym na świecie certyfikatem dla budynków ekologicznych – uzupełnia Jacek Orych.

Wnioski o dofinansowanie

Koszty budowy MCEP wyniosły 110 mln zł brutto. Wykonawcą inwestycji był zwycięzca przetargu – spółka Budimex. Finansowanie zapewnił bank Pekao SA, który objął emisję obligacji wyemitowanych przez spółkę. Spłata przewidziana jest do 2035 r. Mareccy samorządowcy liczą, że uda się uzyskać dodatkowe wsparcie dla tej inwestycji. Złożone zostały dwa wnioski o dofinansowanie: do Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej oraz do Ministerstwa Sportu. ■



▲ Artur Popko
wiceprezes Budimexu

MCEP jest unikatowym obiektem na mapie budynków użyteczności publicznej w Polsce, zarówno pod względem funkcji, jak i rozwiązań ekologicznych i energetycznych. Wyzwaniem dla nas, jako generalnego wykonawcy, był bardzo krótki termin realizacji, o 4–5 miesięcy krótszy niż w przypadku analogicznych inwestycji. Samorząd Marek i spółka Mareckie Inwestycje Miejskie pokazały, że można budować nowoczesne, wielofunkcyjne oraz innowacyjne obiekty użyteczności publicznej. Wierzymy, że będzie to wzór dla innych jednostek samorządu terytorialnego.



▲ Beata Orczyk
skarbnik Marek

Realizacja inwestycji edukacyjnych przez spółkę celową daje samorządowi dwie podstawowe korzyści. Po pierwsze, Mareckie Inwestycje Miejskie zbudowały zespół, który najpierw przeprowadził prace projektowe i przetargowe, następnie czuwał nad budowlami, a teraz będzie zarządzać obiektami. Jako miasto realizujemy dużo innych inwestycji i mamy pełne ręce roboty. MIM – jako wyspecjalizowana struktura – w znakomity sposób przejął od nas te obowiązki. Druga korzyść to kwestia podatku VAT. Gdybyśmy budowali obiekty w tradycyjny sposób, byłoby końcowymi płatnikami. W takiej konfiguracji uda nam się odzyskać część tego podatku.